



MUNICIPIUL SUCEAVA
B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224
www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației de urbanism
PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulamentul de urbanism aferent
pentru construire clădire Parter cu destinația spălătorie auto, vulcanizare și recepție,
locuință de serviciu P+M, sistematizare verticală, împrejmuire, extinderi de rețele tehnico-
edilitare, bransamente/racorduri la rețelele de utilități tehnico-edilitare,
pe teren proprietate privată

Solicitanți: Zelenciuc Gabriel Alexandru și Zelenciuc Gabriela

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului înregistrată cu nr. 34458/16.10.2018, raportul Compartimentelor de specialitate nr. 34459/16.10.2018 și Raportul Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism

În conformitate cu Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, în temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, Ordinul MDRL 839/12.10.2009 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicată, ale Hotărârii de Guvern nr. 525/1996, republicată, privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism,

Cu respectarea reglementărilor conținute în Planul Urbanistic General al Municipiului Suceava cu Regulamentul local de urbanism aferent,

În baza dispozițiilor art. 36 alin. (2), lit c), alin.(5) lit. c), art. 45 alin.(2), lit e), art. 47 și art. 49 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent pentru construire clădire Parter cu destinația spălătorie auto, vulcanizare și recepție, locuință de serviciu P+M, sistematizare verticală, împrejmuire, extinderi de rețele tehnico-edilitare, bransamente/racorduri la rețelele de utilități tehnico-edilitare, pe teren proprietate privată în suprafață de 1000 mp, identic cu parcela notată cu numărul cadastral 40611, situată în intravilanul municipiului Suceava, pe str. Mitocului.

Solicitanți: Zelenciuc Gabriel Alexandru și Zelenciuc Gabriela (cerere nr. 34444/16.10.2018)

Documentația de urbanism–PUZ și Regulamentul de urbanism aferent fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

a). Planul Urbanistic Zonal cuprinde următoarea zonă funcțională și indicatori urbanistici:

Zonă funcțională: zonă activități productive – spălătorie auto, vulcanizare, recepție și locuință de serviciu

Indicatori urbanistici:

POT max = 35%; CUT max = 0,6

Regim maxim de înălțime: P+M - pentru locuință

Parter - pentru spălătorie auto, vulcanizare, recepție

H max. admisibila = 6,00 m - pentru spălătorie auto, vulcanizare, recepție

10,00 m - pentru locuința de serviciu

Locuri de parcare amenajate în incintă = 5 locuri pentru spălătorie auto, vulcanizare, recepție și un loc pentru locuința de serviciu

Spații verzi amenajate = minim 25%

Accesul auto și pietonal se realizează din str. Mitocului (DJ 208D).

Utilitățile edilitare vor fi asigurate prin racordarea/branșarea la rețelele urbane de utilități existente în zonă. Costurile de extindere/racordare/branșare la rețelele de utilități și a amenajărilor exterioare vor fi suportate de către investitori/beneficiari.

b) Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului de urbanism aferent va fi de 5 ani de la data aprobării.

ART. 2 Primarul municipiului Suceava, prin serviciile de specialitate, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INITIATOR
PRIMAR
Ion Lungu**



**AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR MUNICIPIU
Ioan Ciutac**

(Signature)

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA
Nr. 34458 din 16.10.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

**privind aprobarea documentației de urbanism
PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulamentul de urbanism aferent
pentru construire clădire Parter cu destinația spălătorie auto, vulcanizare și recepție,
locuință de serviciu P+M, sistematizare verticală, împrejmuire, extinderi de rețele tehnico-
edilitare, bransamente/racorduri la rețelele de utilități tehnico-edilitare, pe teren proprietate
privată**

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent supus aprobării Consiliului local reprezintă instrumentul de planificare urbană, de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică a zonei studiate, având o suprafață de 1000 mp teren proprietate privată, identic cu parcela cadastrală notată cu numărul 40611, situată în intravilanul municipiului, pe str. Mitocului.

Documentația prezentată cuprinde reglementări urbanistice cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțime maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materiale admise, organizarea circulației și acceselor, spații verzi amenajate, locuri de parcare.

Reglementările conținute în documentația de urbanism aprobată vor sta la baza întocmirii documentațiilor tehnice pentru obținerea autorizației de construire.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Ordinul MDRL 839/12.10.2009 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicată, ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, ale HGR nr. 525/1996 republicată privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism și ale Planului Urbanistic General al Municipiului Suceava cu Regulamentul local de urbanism aferent,

În baza dispozițiilor art. 36 alin. (2), lit c), alin.(5) lit. c) , art.45 alin.(2), lit e), art. 47 și art. 49 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune aprobării Consiliului Local al municipiului Suceava proiectul de hotărâre în forma redactată și prezentată alăturat.

PRIMARUL MUNICIPIULUI SUCEAVA

Ion Lungu



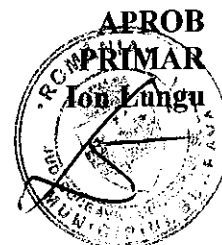
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Direcția Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru

Serviciul Urbanism, și Amenajarea Teritoriului

Compartimentul Strategii Urbane și Gestionare Documentații de Urbanism

Nr. 34459 din 16.10.2018,



RAPORTUL COMPARTIMENTELOR DE SPECIALITATE

Compartimentul Strategii Urbane și gestionare documentații de urbanism și Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei municipiului Suceava consideră oportun și legal proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism – Plan urbanistic zonal și a Regulamentului de urbanism aferent pentru construire clădire Parter cu destinația spălătorie auto, vulcanizare și recepție, locuință de serviciu P+M, sistematizare verticală, împrejmuire, extinderi de rețele tehnico-edilitare, branșamente/racorduri la rețelele de utilități tehnico-edilitare, pe teren proprietate privată în suprafață de 1000 mp, identic cu parcela notată cu numărul cadastral 40611, situată în intravilanul municipiului Suceava, pe str. Mitocului.

Legalitatea proiectului este susținută de prevederile legislației în vigoare, și anume: Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, Ordinul MDRL 839/12.10.2009 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicată, ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, HGR nr. 525/1996, republicată, privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism, Planul Urbanistic General al Municipiului Suceava cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, legislația de specialitate privind protecția mediului, de viață al populației, alte acte normative în vigoare.

Oportunitatea proiectului de hotărâre este determinată de necesitatea construirii unor spații care să deservească populația municipiului, concomitent cu creșterea numărului de locuri de muncă.

**Director executiv,
Cerasela Manuela Bejenar**

A handwritten signature in black ink, appearing to be "C. Bejenar", written over a horizontal dashed line.

Șef serviciu urbanism
Xenia Vodă

A handwritten signature in black ink, appearing to be "X. Vodă", written below the name.



MUNICIPIUL SUCEAVA-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224
www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

ARHITECT ȘEF

Compartiment Strategii Urbane și Gestionare Documentații de Urbanism

Nr. 33153 / 04.09.2018.



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

referitor la opiniile colectate, răspunsurile date și argumentarea lor
privind **PLANUL URBANISTIC ZONAL și Regulamentul de urbanism pentru
construirea clădire cu destinația spălătorie, vulcanizare și receptie, locuință de serviciu,
sistemizare verticală, împrejurire, extinderi de rețele tehnico-edilitare,
bransamente/racorduri la rețelele de utilități tehnico-edilitare**, pe teren proprietate privată

Se întocmește Raportul informării și consultării publicului, pentru:

- **Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de Urbanism** aferent pentru *construirea clădire cu destinația spălătorie, vulcanizare și receptie, locuință de serviciu, sistemizare verticală, împrejurire, extinderi de rețele tehnico-edilitare, bransamente/racorduri la rețelele de utilități tehnico-edilitare*, pe teren proprietate privată în suprafața de 1000 mp, identic cu parcela cadastrală notată cu nr. 40611.
- Nr.de înregistrare: adresa nr. 26946/07.08.2018;
- Amplasament: situat în intravilanul municipiului, pe str. Mitocului (DJ208D).
- Beneficiari: Zelenciuc Gabriel-Alexandru și Zelenciuc Gabriela
- Proiectant general: S.C. ARHITECTURA GRAFICA DESIGN S.R.L.
- Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect Constantin G. GORCEA

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

ETAPA 1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare

1.1. În data de 19.06.2017 s-a afișat un anunț privind intenția de elaborare a PUZ pe site-ul Primăriei municipiului Suceava la secțiunea "Anunțuri", cu acordarea unui termen de 5 zile pentru transmiterea observațiilor și propunerilor de către persoanele interesate, în vederea stabilirii cerințelor de elaborare/eliberare a avizului de oportunitate.

La aceeași dată-19.06.2017, pe teritoriul zonei studiate a fost afișat un panou cu anunțul privind intenția de elaborare PUZ.

1.2. Nici o persoană nu a depus la Primăria municipiului Suceava observații cu privire la această documentație de urbanism.

ETAPA 2. Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor

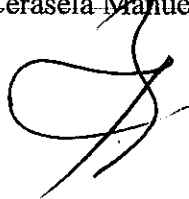
- 2.1. În perioada 28.08.2018 – 21.09.2018 s-a desfășurat consultarea de catre public a propunerilor PUZ, cu posibilitatea transmiterii eventualelor observatii la sediul Primăriei municipiului Suceava.
- 2.2. In acest sens, in data de 27.08.2018, a fost afisat in holul central de la parterul Primăriei municipiului Suceava un anunt privind elaborarea propunerilor PUZ.
- 2.3. În data de 27.08.2018, pe teritoriul zonei studiate au fost amplasate 2(doua) panouri cu anuntul privind elaborarea propunerilor PUZ.
- 2.4. La aceeasi data – 27.08.2018, s-a publicat anunțul si pe site-ul Primăriei municipiului Suceava, la sectiunea “Anunturi”.
- 2.5. S-au expediat prin Poșta Română un numar de 2(doua) notificări cu privire la elaborarea propunerilor aferente Planului Urbanistic Zonal inițiat, proprietarilor parcelelor vecine celei care a generat PUZ.
- 2.6. Documentația a putut fi consultată la sediul Primăriei municipiului Suceava, Compartiment Strategii Urbane și gestionare documentații de urbanism, etaj 3, cam. 38, de luni până vineri între orele 9:00-13.00, pe site-ul Primăriei municipiului Suceava www.primariasv.ro - secțiunea “Anunțuri” si in holul central de la parterul institutiei.
- 2.7. In perioada 27.08.2018-21.09.2018 nici o persoană nu a depus la Primăria municipiului Suceava obiecțiuni cu privire la această documentație de urbanism.

ETAPA 3. Implicarea publicului in etapa aprobarii PUZ

- 3.1. Informarea si consultarea publicului in etapa aprobarii PUZ se face cu respectarea prevederilor Legii 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, cu completarile ulterioare si conform Legii 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare.

Prezentul Raport a fost intocmit in conformitate cu procedura prevăzută in Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului aprobat prin H.C.L. nr. 40/24.02.2011, conform prevederilor Ordinului nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Arhitect-sef,
Cerasela Manuela Bejenar



Șef serviciu Urbanism,
Xenia Vodă



Intocmit,
Chiru Luminita



Nr. 38605 din 09/12/2016

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 85 din 30.01.2017

În scopul: elaborare Plan Urbanistic Zonal si Regulament de urbanism
afereant pentru o zona de studiu delimitata conform Art. I,
punctul 7, alin. 4, lit. a) din Ordonanta de urgenta 100/2016, in
vederea construirii pe terenul in suprafata de 1000 mp a unei
cladiri cu destinatia spalatorie, vulcanizare si receptie, locuinta
de serviciu, sistematizare verticala, imprejmuire, extinderi de
retele tehnico-edilitare, bransamente/racorduri la retelele de
utilitati tehnico edilitare

**ZELENCIUC GABRIEL ALEXANDRU
si ZELENCIUC GABRIELA**

Ca urmare a cererii adresate de
cu domiciliul /sediul în județul SUCEAVA municipiul /orașul/comuna SUCEAVA
satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
strada Calea Burdujeni nr. 10 bl. 41 sc. A et. II ap. 12
telefon/fax _____ e-mail _____
înregistrată la nr. 38605 din 09/12/2016

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul SUCEAVA
municipiul/orașul/comuna SUCEAVA satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
strada Mitocului nr. _____ bl. _____ sc _____
et. _____ ap. _____ sau identificat prin CF _____
TOP: _____

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. _____ / _____
faza PUG aprobata prin Hotărârea Consiliului Judetean/Local SUCEAVA
155 29.11.2009
nr. 300 / 12.11.2009

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC

Terenul in suprafata de 1000 mp, identic cu p.c. nr. 40611, situat in intravilanul municipiului Suceava, str.
Mitocului, este proprietatea sotilor Zelenciu Gabriel Alexandru si Zelenciu Gabriela conform extras C.F.
pentru informare nr. 40611/05.12.2016

2.REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a imobilului conform plan de amplasament si delimitare a imobilului: arabil
Destinatia stabilita prin P.U.G.(U.T.R. 2): zona de dezvoltare locuinte cu regim mic de inaltime si spatii verzi

3.1 REGIMUL TEHNIC

Terenul in suprafata de 1000 mp se afla, conform P.U.G. aflat in vigoare, intr-o zona de dezvoltare pentru locuinte cu regim mic de inaltime si spatii verzi.

Accesul auto si pietonal este asigurat din str. Mitocului.

Deoarece zona nu este reglementata din punct de vedere urbanistic, in vederea construirii unei cladiri cu destinatia spalatorie, vulcanizare, receptiv si locuinta de serviciu, se impune elaborarea unei documentatii de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal. Planul urbanistic zonal se elaboreaza si finanteaza prin grija persoanelor fizice si/sau juridice interesate, numai in baza unui aviz de initiere a documentatiei de urbanism, intocmit de structura de specialitate condusa de arhitectul-shef/urbanistul-shef al municipiului si aprobat de primarul municipiului.

Din Art. I, punctul 7, alin. 4, lit. a) din Ordonanta de urgenta 100/2016 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, precum si a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, reiese ca " Prin avizul de initiere a elaborarii planului urbanistic zonal, autoritatea publica competenta stabileste urmatoarele: a) teritoriul care urmeaza sa fie studiat, ce cuprinde zona care urmeaza sa fie reglementata prin planul urbanistic zonal si zona de influenta a acesteia, avandu-se in vedere ca, pentru planurile urbanistice zonale elaborate pentru zone din intravilan, zona ce va fi reglementata va fi delimitata de cel puţin 3 drumuri publice sau de limite impuse de elemente ale cadrului natural stabile in timp".

3.2 REGIMUL DE ACTUALIZARE, MODIFICARE SAU DETALIERE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM

Pentru construirea pe parcela de 1000 mp a unei cladiri cu destinatia spalatorie, vulcanizare si receptie, locuinta de serviciu, sistematizare verticala, imprejmuire, extinderi de retele tehnico-edilitare, bransamente/racorduri la retelele de utilitati tehnico edilitare, se impune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal si Regulamentul de urbanism aferent pentru o zona de studiu delimitata conform Art. I, punctul 7, alin. 4, lit. a) din Ordonanta de urgenta 100/2016, care va respecta prevederile art. 47 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, modificata prin ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 100 din 15 decembrie 2016 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, precum si a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si a Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, art. 18.

Planul Urbanistic Zonal va fi elaborat pe baza avizului de initiere in conformitate cu prevederile Art. 32, alineatul (1), (3), (4) din Legea 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare, modificata prin ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 100 din 15 decembrie 2016 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, precum si a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

Aprobarea documentatiei de urbanism - PUZ, presupune informarea si consultarea publicului conform procedurii stabilita de legislatia in vigoare, prin anunturi pe pagina de internet a Primariei Municipiului Suceava, precum si notificari catre proprietarii de imobile invecinate, conform ANEXEI privind informarea si consultarea publicului la prezentul certificat de urbanism.

In urma notificarilor facute, daca apar nemulțumiri din partea proprietarilor imobilelor invecinate, documentatia de urbanism intocmita si avizata in conditiile legii va fi inaintata, impreuna cu obiectiunile primite in urma informarii si consultarii publicului, spre dezbateri in Comisia tehnica de urbanism si ulterior in Consiliul local, care va delibera in conditiile legii. Daca obiectiunile primite in urma informarii si consultarii publicului sunt justificate, documentatia de urbanism poate sa primeasca aviz negativ din partea Comisiei tehnice de urbanism si totodata sa fie respinsa de catre Consiliul Local al Municipiului Suceava.

Toate documentatiile de urbanism se realizeaza in format digital si format analogic, la scara adecvata, in functie de tipul documentatiei, pe suport topografic realizat in coordonate in sistemul national de referinta Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor masuratori la teren, cu respectarea si integrarea limitelor imobilelor inregistrate in evidentele de cadastru si publicitate imobiliara, puse la dispozitie de oficiile de cadastru si publicitate imobiliara. Limitele propuse prin documentatiile de urbanism se stabilesc in coordonate in sistemul national de referinta Stereo 1970 si vor urmari, de regula, elementele liniare stabile in timp. Baza topografica se avizeaza de oficiile de cadastru si publicitate imobiliara, iar un exemplar al documentatiei de urbanism se inainteaza acestora dupa aprobarea conform prevederilor legale, in termen de 15 zile, pentru preluarea informatiilor in sistemul de evidenta de cadastru si publicitate imobiliara.

Date referitoare la metodologia de informarea si consultarea publicului se afla in anexa la prezentul certificat de urbanism.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru:

elaborare Plan Urbanistic Zonal si Regulament de urbanism aferent pentru o zona de studiu delimitata conform Art. I, punctul 7, alin. 4, lit. a) din Ordonanta de urgenta 100/2016, in vederea construirii pe terenul in suprafata de 1000 mp a unei cladiri cu destinatia spalatorie, vulcanizare si receptie, locuinta de serviciu, sistematizare verticala, imprejmuire, extinderi de retele tehnico-edilitare, bransamente/racorduri la retelele de utilitati tehnico edilitare

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborării documentatiei pentru autorizarea executării lucrarilor de constructii - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agentia pentru Protectia Mediului, Str. Bistritei nr. 1A, Suceava, Jud. Suceava, cod 720264**

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva ELA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea / neincadrarea proiectului investitiei publice / private in lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executării lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvate.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi, și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare, după caz (2 exemplare originale):

P.A.C. P.O.E. P.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

Alte avize/acorduri

alimentare cu apă

gaze naturale

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate

ale acestora:

- aviz de inițiere pentru elaborare P.U.Z.

- Hotărârea Consiliului Local pentru aprobare P.U.Z. însoțit de avizele și acordurile solicitate

- avizul Poliției Rutiere

- aviz privind securitatea la incendiu

- avizul Consiliului Județean

d.4) studii de specialitate:

- extras de carte funciara pentru informare actualizat la zi

- extras de plan cadastral actualizat la zi; se va avea ca suport ortofotoplanul, pe care se vor reprezenta, prin suprapunere, imobilul in cauza, precum si cele vecine

- plan cu reprezentarea reliefului, vizat de O.C.P.L., pe care se vor reprezenta toate elementele descrise in continutul cadru al D.T.A.C., cap.A, sect.II, piese desenate, alin. 1,2 din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de construire, republicare

- Plan Urbanistic Zonal

- Hotărârea platii RUR

- studiu geotehnic

- acordul în forma autentică al tuturor proprietarilor imobilelor învecinate

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism este valabilitate de

24

luni de la data emiterii.



L.S

SECRETAR,
Ioan Ciutac

ARHITECT SEF,
DIRECTOR EXECUTIV,
Cerasela-Mariela Bejenar

Achitat taxa de: 12 lei, conform Chitanței seria.

din 09.12.2016

nr. 73396

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

SEF SERVICIU
Xenia Voda

INTOCMIT
Daniela Munteanu

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

*se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism*

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.

Informarea si consultarea publicului conform prevederilor Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism anexa la Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010 publicat in M.O. nr. 47/19.01.2011

Pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL (PUZ) și regulamentul local aferent acestuia

1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare

În cazul în care inițiatorul planului este un investitor privat, persoană fizică sau juridică, obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului se vor transmite inițiatorului prin certificatul de urbanism și avizul de inițiere.

Informarea cu privire la intenția de elaborare a PUZ-urile titulari persoane fizice sau juridice se va realiza prin :

- anunț cu vizibilitate imediată publicat pe pagina de internet a Primăriei municipiului Suceava

2. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor

Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de PUZ se fac înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare, astfel:

Dupa emiterea avizului de inițiere autoritățile administrației publice locale informează publicul prin cel puțin următoarele activități:

1. publică pe propria pagină de internet a Primăriei municipiului Suceava anunțul cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmit observații la sediul autorității publice competente pentru aprobarea PUZ în termen de maximum 25 de zile calendaristice de la data anunțului, precum și obiectivele, data, locul de desfășurare, ora de începere și durata estimată pentru consultare;

2. identifică și notifică proprietarii ale căror proprietăți vor fi direct afectate de propunerile PUZ; *Elaboratorii PUZ-urilor care sunt persoane autorizate de catre R.U.R. (Registrul Urbanistilor din Romania) au obligatia de a prezenta la documentatia depusa pentru emiterea avizului de inițiere, pe proprie raspundere, lista cu toti proprietarii a caror proprietati vor fi afectate de propunerile prevazute in PUZ. – Identificarea proprietarilor se va face pe baza unui extras de plan cadastral vizat OCPI. Extrasul de plan cadastral va fi in format analogic, la o scara convenabila, avand ca suport ortofotoplanul, pe care se vor prezenta imobilele tratate in PUZ cu numarul cadastral aferent si numele tuturor proprietarilor, persoane fizice sau juridice)*

3. la sediul Primăriei municipiului Suceava se pune la dispozitia publicului spre consultare documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise și desenate, într-un limbaj nontehnic, precum și documentele ce au stat la baza primei variante a propunerilor, după caz: certificatul de urbanism, avizul de inițiere;

4. Pentru PUZ –urile elaborate pe terenuri ce apartin unor **investitori privati**, inițiatorii PUZ-urilor afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, conform modelelor de panouri

prezentate în Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism anexa la Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010. Panourile vor fi afișate în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ;

Inițiatorul PUZ are obligația să prezinte la documentația depusă pentru obținerea avizului de inițiere și fotografiile cu panoul model afișat la teritoriul zonei studiate.

Autoritatea administrației publice responsabilă cu aprobarea planului are următoarele obligații:

1. informează publicul cu privire la rezultatele informării și consultării, cel puțin prin publicarea pe propria pagină de internet și la sediul propriu a observațiilor și sugestiilor publicului și a răspunsului la acestea, în termen de 15 zile de la încheierea perioadei de consultare a publicului;

2. informează în scris proprietarii ale căror imobile sunt direct afectate de propunerile PUZ și care au trimis opinii, cu privire la observațiile primite și răspunsul argumentat la acestea.

În vederea aprobării PUZ în scopul fundamentării deciziei consiliului local, structura de specialitate asigură elaborarea raportului consultării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile date și argumentarea lor.

Raportul consultării însoțit de punctul de vedere al structurii de specialitate din cadrul autorității publice locale se prezintă pentru analiză și avizare Comisiei tehnice de urbanism, amenajarea teritoriului.

3. Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ

Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării PUZ se face cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică cu completările ulterioare și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

PRIMAR,
Ion Lungu

SECRETAR,
Ioan Ciutac

ARHITECT SEF,
DIRECTOR EXECUTIV,
Cerasela-Manuela Bejenar

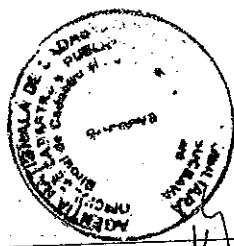
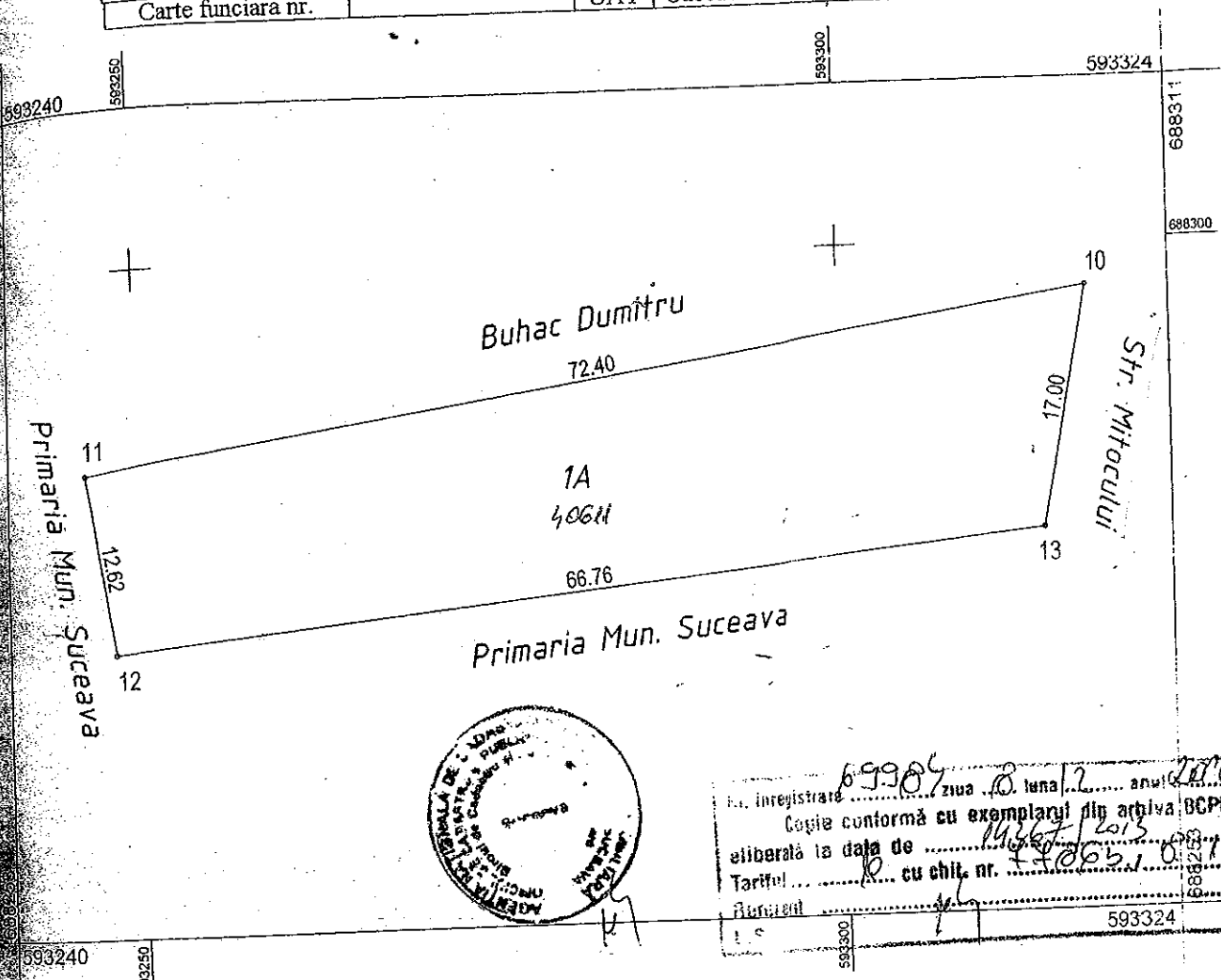
SEF SERVICIU,
Xenia Voda

INTOCMIT,
Daniela Munteanu

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 500

Nr cadastral 40611	Suprafata 1000	Adresa Imobilului Intravilan, mun. Suceava, str. Mitocului, jud Suceava	
Carte funciara nr.		UAT	Suceava



Inregistrare 69984 ziua 10 luna 12 anul 2016
 Copie conformă cu exemplarul din arhiva BCP
 eliberată la data de 10/08/2016
 Tariful 10 cu chit. nr. 40651/0812/2016
 Birou 593324

A. Date referitoare la teren				
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața din măsurători (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mențiuni
1	A	1000	67500	Imobil neîmprejmuit
Total	-	1000	-	-

B. Date referitoare la construcții				
Cod constr.	Cod grupă destinație	Suprafața construită la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mențiuni

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiecție: Stereo 70		
Nr. pct	X	Y
11	688285.761	593246.297
12	688273.293	593248.224
10	688296.819	593317.845
13	688280.125	593314.529

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria B Nr 767 Data: 29.08.2012 S C WARESO PROD S R L Suceava, Str. Suceava 100 Tel: 0742 200000 Fax: 0742 200000 E-mail: wareso@wareso.ro Web: www.wareso.ro	
Se confirmă introducerea în baza de date și suprafața altii măsurători Receptionat. Numé, Prenume, semnătura și data 29/08/2012	

Suprafața totală măsurată = 1000 mp
Suprafata din acte = 19748 mp



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 40611 Suceava

Nr. cerere	41131
Ziua	22
Luna	08
Anul	2018
Cod verificare	
100061735844	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Suceava, Str Mitocului, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	40611	1.000	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
43681 / 08/09/2016 Act Notarial nr. 3607-contract de vânzare, din 07/09/2016 emis de BIN Negura Adina Loredana;	
82 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1
1) ZELENCIUC GABRIEL-ALEXANDRU 2) ZELENCIUC GABRIELA, bun comun	

C. Partea III. SARCINI .

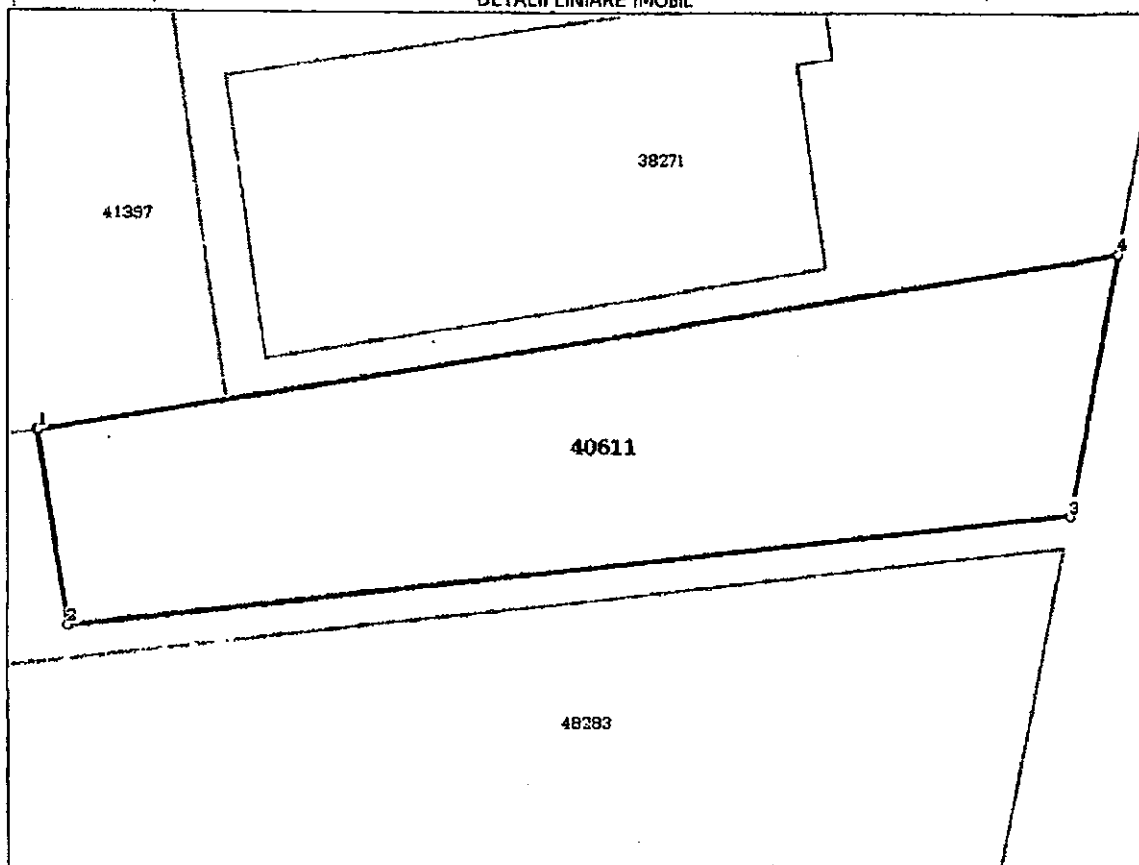
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
40611	1.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr. Cr.	Categorie folosință	Intra vitan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.000	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.616
2	3	66.756
3	4	17.001
4	1	72.397

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanta internă nr.115295/22-08-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
22-08-2018

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
GEORGETA DAVIDESCU

Referent.

(parafa și semnătura)

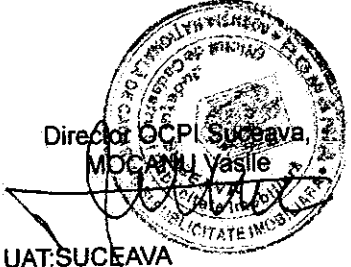


(parafa și semnătura)

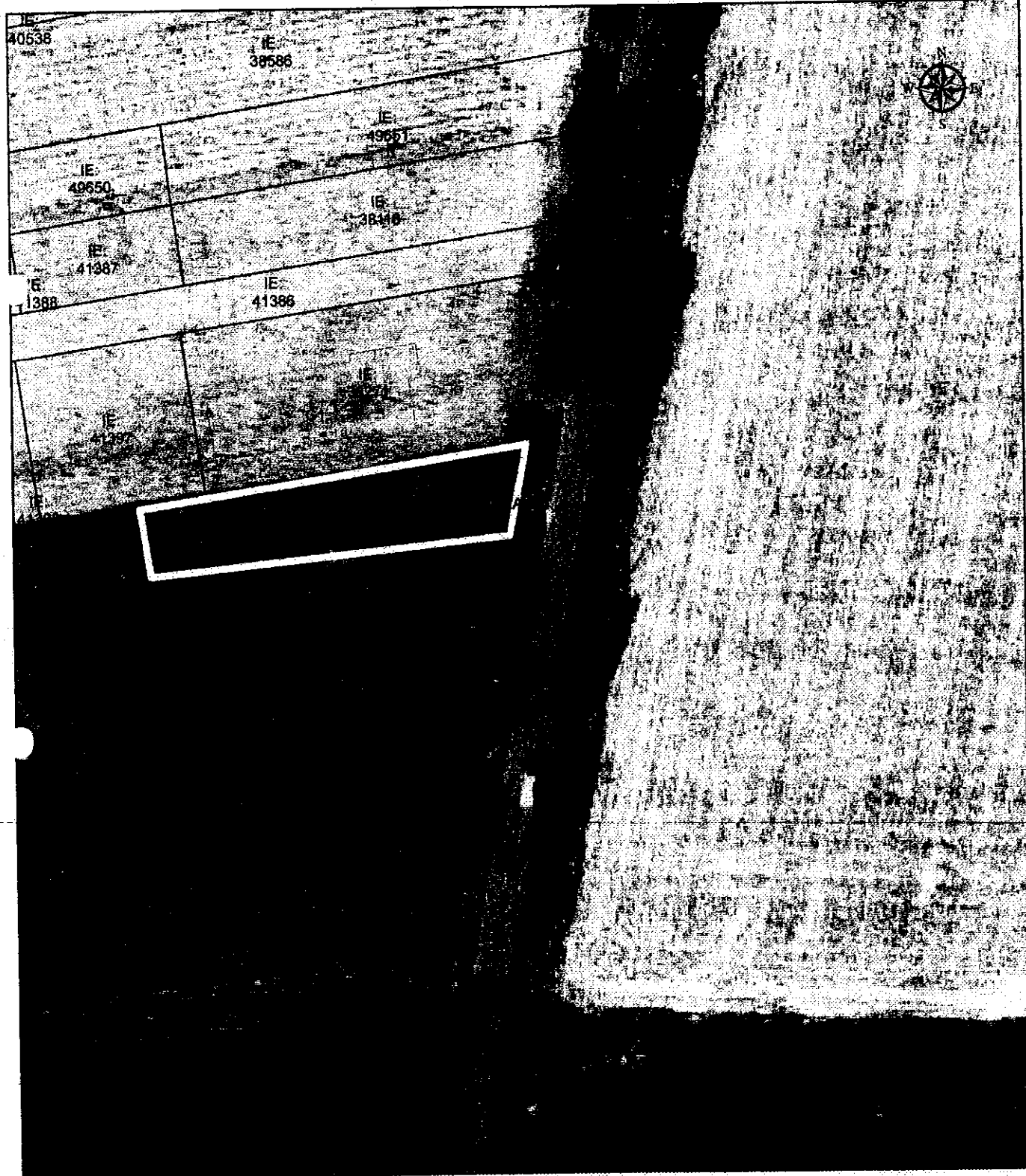
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan
Cu privire la imobilul cu IE 40611 din cartea funciară electronică 40611
UAT:SUCEAVA
Scara 1: 1000

Intocmit,
consilier cadastru
George CONSTANTINOVICI

Director OCPI Suceava
MOCANU Vasile

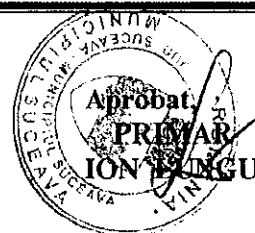


imobilul cu IE 40611 din cartea funciară electronică 40611 UAT:SUCEAVA
situație la data de 6 -12-2016





MUNICIPIUL SUCEAVA
B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224
www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593



Ca urmare a cererii adresate de S.C. ARHITECTURA GRAFICA DESIGN S.R.L. cu sediul în județul Suceava, municipiul Suceava, cod poștal 720034, str. Aleea Ion Voda Viteazul, nr. 3, bl. B3, sc. A, ap.1, telefon 0230217172, fax. 0230214138, e-mail office@agd.ro, înregistrată la nr. 21623 din 19.06.2017,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 21623 din 04.07.2017.

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru construirea unei cladiri cu destinatia spalatorie, vulcanizare si receptie, locuinta de serviciu, sistematizare verticala, imprejmuire, extinderi de retele tehnico-edilitare

generat de imobilul teren in suprafata de 1000 mp, identic cu parcela cadastrala notata cu nr. 40611, situat in intravilanul municipiului Suceava, pe str. Mitocului.

Initiator: ZELENCIUC GABRIEL ALEXANDRU si ZELENCIUC GABRIELA

PUZ -ul va fi intocmit cu respectarea urmatoarelor condiții:

- a) PUZ -ul se realizeaza în format digital și format analogic, la scara adecvată, pe suport topografic vizat de OCPI, realizat în coordonate în sistemul național de referinta Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsuratori la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.
- b) Conform art. 47 alin. (5) din Legea nr. 350/2001, prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementări cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.
- c) Documentatia PUZ va fi elaborata fara a face reglementari pentru parcelele invecinate.

d) Documentația de urbanism PUZ va fi prezentată la Primăria municipiului Suceava în format analogic (3 exemplare) și digital (3 exemplare).

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului și Plansei nr. A2 - "Tipul de proprietate și circulația terenurilor", anexe la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de teren proprietate privată, la sud de teren proprietate Municipiul Suceava, la est de drumul județean DJ208D și la vest de teren proprietatea Municipiului Suceava.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Zona de locuințe cu regim mic de înălțime cu funcțiuni compatibile cu cea de locuire

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

POT maxim = 35%

CUT maxim = 0,60

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

- Cladire cu destinația de spalatorie auto, vulcanizare, recepție
- Accesul auto și pietonal se realizează din DJ208D
- Parcarea este asigurată în incinta proprietății
- Zona dispune de utilitățile necesare deservirii imobilului ce face obiectul prezentului PUZ.

5. Capacitățile de transport admise

Relația cu celelalte zone funcționale ale orașului este asigurată prin DJ208D care unește cartierul Ițcani – Suceava de Mitocu Dragomirnei, ce suportă un trafic complex (tranzit, transport greu, transport în comun).

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

- Conform certificatului de urbanism nr. 85 din 30.01.2017
- Acordul în formă autentică al tuturor proprietarilor imobilelor învecinate

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

Având în vedere prevederile legislației privind informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și faptul că în ședința Consiliului local din data de 24.02.2011 a fost aprobat **REGULAMENTUL LOCAL DE IMPLICARE A PUBLICULUI ÎN ELABORAREA SAU REVIZUIREA PLANURILOR DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**, vă rugăm să prezentați la Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei municipiului Suceava în cel mai scurt timp lista cu toți proprietarii ale caror proprietăți vor fi direct afectate de propunerile PUZ pentru a putea face notificări conform etapei "Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor".

Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de PUZ se fac înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare.

ETAPELE DE LUCRU PRIVIND INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI conform prevederilor Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism anexă la Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010 publicat în M.O. nr. 47/19.01.2011

Informarea și consultarea publicului se fac obligatoriu în următoarele etape din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:

PENTRU PLANUL URBANISTIC ZONAL (PUZ) și regulamentul local aferent acestuia

1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare
2. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor
3. Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ

În cazul în care inițiatorul planului este un investitor privat, persoană fizică sau juridică, obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului se transmit inițiatorului prin certificatul de urbanism și avizul prealabil de inițiere.

Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor

Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de PUZ se face înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare, astfel:

a) După emiterea avizului de inițiere autoritățile administrației publice locale informează publicul prin cel puțin următoarele activități:

1. publică pe propria pagină de internet a Primăriei municipiului Suceava anunțul cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmit observații la sediul autorității publice competente pentru aprobarea PUZ în termen de maximum 25 de zile calendaristice de la data anunțului, precum și obiectivele, data, locul de desfășurare, ora de începere și durata estimată pentru consultare;

2. identifică și notifică proprietarii ale căror proprietăți vor fi direct afectate de propunerile PUZ;

Elaboratorii PUZ-urilor care sunt persoane autorizate de către R.U.R.(Registrul Urbanistilor din Romania) au obligația de a prezenta la documentația depusă pentru emiterea avizului de inițiere, pe proprie răspundere, lista cu toți proprietarii a caror proprietăți vor fi afectate de propunerile prevăzute în PUZ. – (Identificarea proprietarilor se va face pe baza unui extras de plan cadastral vizat OCPI. Extrasul de plan cadastral va fi în format analogic, la o scară convenabilă, având ca suport ortofotoplanul, pe care se vor prezenta imobilele tratate în PUZ cu numărul cadastral aferent și numele tuturor proprietarilor, persoane fizice sau juridice).

Pentru PUZ –urile elaborate pe terenuri ce aparțin unor investitori privați, inițiatorii PUZ-urilor afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, conform modelelor de panouri prezentate în Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism anexa la Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010. Panourile vor fi afișate în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ;

Inițiatorul PUZ are obligația să prezinte la documentația depusă fotografiile cu panoul model afișat la teritoriul zonei studiate.

Autoritatea administrației publice responsabilă cu aprobarea documentației de urbanism are următoarele obligații:

1.informează publicul cu privire la rezultatele informării și consultării, cel puțin prin publicarea pe propria pagină de internet și la sediul propriu a observațiilor și sugestiilor publicului și a răspunsului la acestea, în termen de 15 zile de la încheierea perioadei de consultare a publicului;

2.informează în scris proprietarii ale căror imobile sunt direct afectate de propunerile PUZ și care au trimis opinii, cu privire la observațiile primite și răspunsul argumentat la acestea.

Informarea și consultarea publicului se finalizează cu:

Raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului referitor la opiniile colectate, răspunsurile date și argumentarea lor.

Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ

Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării PUZ se face cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizională în administrația publică cu completările ulterioare și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.85 din 30.01.2017, emis de Primaria municipiului Suceava.

Achitat taxa de 2 lei, conform Chitanței seria 146272 nr.00097593 din 19.06.2017.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/~~prin poștă~~ la data de 26.07.2017.

Arhitect-șef,
Cerasela Manuela Bejenar



Șef serviciu urbanism și
amenajarea teritoriului,
Xenia Vodă



Intocmit,
Chiru Luminita

